

★ 総合評価

100 点満点中：94 点 ★★★★★

👉 静岡駅徒歩圏という立地力に加え、長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等性能等級 6 など高性能仕様。

立地と建物グレードを両立した、安心して前向きに検討できる物件です 🏠💡

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 20／20 点

- ・ JR「静岡」駅まで約 1,600m 🚉
 - ・ バス停「城南静岡高入口」まで約 450m 🚌
 - ・ 森下小／高松中学区 🏠
 - ・ 市街地に近く、商業施設・医療機関・生活利便施設が充実
- 💡 駿河区八幡エリアは人気・資産性ともに高く、満点評価
-

② 土地条件・敷地計画 19／20 点

- ・ 約 41 坪の成形地（更地）
- ・ セットバック済で安心
- ・ 駐車 3 台可能な計画 🚗
- ・ 都市部で 40 坪超は希少性あり

敷地バランスが良く、2 階建 4LDK+SCL の計画も無理がありません

③ 建物性能・設備仕様 20／20 点

- ・ 認定長期優良住宅
- ・ 耐震等級 3（最高）
- ・ 断熱等性能等級 6
- ・ GX 志向型住宅
- ・ 高気密＋第一種換気＋エネファーム
- ・ 制振装置 K ダンパー
- ・ PPA 太陽光発電

さらに、樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明・エアコン・スマートハウス・防犯カメラ完備。

💡 建売・規格住宅としてはトップクラスの性能水準で満点評価

④ 価格と内容のバランス 17／20 点

- ・ 5,780 万円（参考プラン込）は駅徒歩圏として妥当水準
- ・ 高性能住宅仕様を含めると納得感はある

⚠ 価格帯は高額ゾーンのため、やや慎重評価

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・ AVANTIA（五朋建設）は東海エリアで実績豊富
- ・ 建物保証 40 年、設備保証 10 年、地盤保証 20 年

⚠ 10 年・20 年・30 年目の有償メンテナンス費用は事前確認推奨

★ 最終総評

この物件は、

「静岡駅徒歩圏 × 人気エリア × 高性能長期優良住宅 × 駐車 3 台」

という非常に魅力的な組み合わせです 🏠 ✨

価格は高めですが、

- ✓ 立地の資産性
- ✓ 性能の高さ
- ✓ 将来の省エネ性
- ✓ 長期保証体制

を総合すると、安心感の高い物件と言えます。

立地を重視し、長く快適に住みたいご家族にはおすすめできる内容です。